

Roseni Majad OÜ

Reg.kood 10618250

Hobujaama 4, Tallinn

Telefon 66 74 220

Telefaks 66 74 222

ROSENI MAJAD OÜ
Kontrollar

16.12.2000

KRISTIINA LAISAAR

Majandusaasta aruanne

Majandusaasta 16.detsember 1999.a. - 31.detsember 2000.a.

Sisujuht

1	Tegevusaruanne	
2	Raamatupidamise aastaaruanne	
2.1.	Raamatupidamisbilanss	lk.7
2.2.	Kasumiaruanne	lk.8
2.3.	Arvestuspõhimõtted	Lisa 1 lk.9
2.4.	Rahavood	Lisa 2 lk.10
2.5.	Omakapital	Lisa 3 lk.10
2.6.	Materiaalne põhivara	Lisa 4 lk.10
2.7.	Maksud	Lisa 5 lk.11
2.8.	Pikaajalised võlad	Lisa 6 lk.11
2.9.	Netokäive	Lisa 7 lk.11
2.10.	Tehingud seotud osap.	Lisa 8 lk.11
3	Audiitor järeldusotsus	
4	Kasumijaotusotsus	

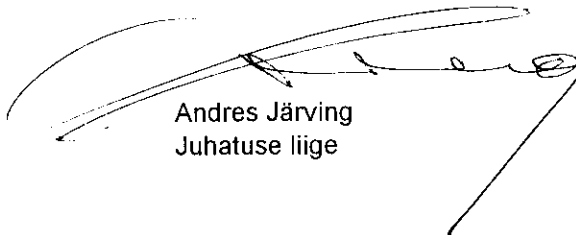
Roseni Majad OÜ juhatus on koostanud majandusaasta aruande ja see koosneb tegevusaruandest, raamatupidamise aastaaruandest, audiitori järeldusotsusest ja kasumijaotusotsusest.

Majandusaasta aruande on kinnitanud Roseni Majad OÜ üldkoosolek.

Jüri Kõo
Juhatuseliige



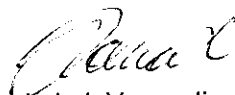
Andres Järving
Juhatuseliige



Enn Kunila
Juhatuseliige



Indrek Vanaselja
Juhatuseliige



OÜ Roseni Majad 2000 aasta tegevuse aruanne.

OÜ Roseni Majad põhitegevuseks on kinnisvara arendamine ja haldamine. OÜ Roseni Majad osales edukalt AS Liviko poolt välja kuulutatud enampakkumisel omandades 21.01.2000 Mere pst 6 ja Mere pst 6e kinnistud pindalaga kokku 6050m². Mere pst 6 kinnistul asub ehitis, milline on peamiselt välja renditud ja Mere pst 6e kinnistul asus soetamise hetkel rekonstrueerimist vajav ajalooline endine piiritusetehase hoone ning ligi 2400m² on hoonestamata.

2000 aastal teostati ettevalmistustööd hoonestuse rekonstrueerimiseks. Sõlmiti lepingud kogu vaba hoonese rekonstrueerimise projekteerimiseks arhitektibürooga Ehala&Irik ja ehitusjärelvalve osas OÜ-ga Telora-E. Esimese ehitusjärjekorra raames valmis kinnistul asuvas hoonestuses ca 750m² üldpindalaga ööklubi ja kohviku ruumide kompleks. Ruumide valmides alustas tegevust ruumid ööklubi ja kohviku tegevuseks rentinud OÜ Spirit. Ehitustööd teostas esimese ehitusjärjekorra osas AS EMV. Hoone teistesse osadesse on kavandatud suuremate pindadena keeglisaal ja öllerestoran ning väiksemaid pindasid teisteks vaba aja veetmise ja meelelahutuse jaoks sobivateks ruumideks. Aasta kestel tutvustati pakutavaid pindasid mitmetele ettevõtjatele, samuti rekaalmiti ajakirjanduses ja kinnistul.

Mere pst 6e kinnistu hoonestamata osa tutvustamiseks koostati materjalid ja neid presenteeriti võimalikele koostööpartneritele. Alustati ka toiminguid nimetatud kinnistute ulatuses detailplaneeringu algatamiseks ja kinnistute ühendamiseks.

Juhatuse tööd aruandeperioodil ei tasustatud. Töötasufond moodustas 160 tuhat krooni. Tööl oli kolm töötajat, neist kaks osalise tööajaga. OÜ Roseni Majad 2000 aasta realiseerimise netokäibeks kujunes ligi 1,6 mln krooni ning puhaskasumiks kujunes 0,47 mln krooni. Realiseerimise netokäibest 0,65 mln krooni moodustasid tulud ruumide rentimisest ja 0,69 mln krooni oli tulu ehitusmaterjalide ja konstruktsioonide müügist OÜ-le Spirit. Teised sissetulekud on seotud rentnike poolt kompenseeritud ekspluatatsioonikuludega.

Järgmise aasta peamiseks prioriteediks on leida rentnikud vabadesse ruumidesse ning ruumid ehitada välja kaasaegseks vaba aja veetmise keskuseks. Hoonestamata krundi osas on kavas järgmisel aastal koostada kinnistutele detailplaneering ning leida koostööpartner kinnisvara arendamiseks või müüa nimetatud osa kinnistust.



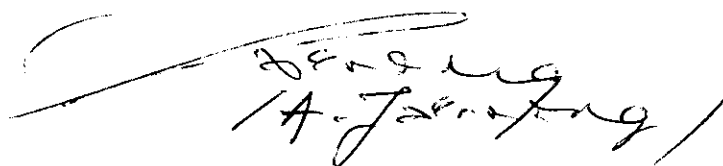
Peeter Kütt
Tegevdirektor

Roseni Majad OÜ

Reg.kood 10618250
Hobujaama 4, Tallinn
Telefon 66 74 220
Telefaks 66 74 222

Raamatupidamise aastaaruanne

Majandusaasta 16.detsember 1999.a. - 31.detsember 2000.a.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "A. Järnberg". The signature is written in a cursive, flowing style with a long horizontal stroke at the beginning.

ROSENI MAJAD OÜ

RAAMATUPIDAMISBILANSS
seisuga 31.detsember 2000.a.

AKTIVA		31.12.2000.a.	16.12.1999.a.
Käibevara			
Ostjatelt laekumata arved		109 103	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	Lisa 5	1 192 793	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide kulud		2 930	0
Tooraine ja materjal		0	40 000
Käibevara kokku		1 304 826	40 000
Põhivara			
Maa ja ehitised	Lisa 4	40 986 528	0
Akumuleeritud põhivara kulum		-208 694	0
Põhivara kokku		40 777 834	0
AKTIVA kokku		42 082 660	40 000
PASSIVA			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Ostjate ettemaksed		140 678	0
Hankijatele tasumata arved		3 926 698	0
Võlad emaettevõttele	Lisa 8	6 084 154	0
Maksuvõlad	Lisa 5	4 504	0
Võlad töövõtjatele		26 181	0
Muud viitvõlad		4 191	0
Muud ettemakstud tulevaste perioodide tulud		222 776	0
Lühiajalised kohustused kokku		10 409 182	0
Pikaajalised kohustused			
Võlad emaettevõttele	Lisa 6, 8	31 162 870	0
Pikaajalised kohustused kokku		31 162 870	0
Kohustused kokku		41 572 052	0
Omakapital			
Osakapital	Lisa 3	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum		470 608	0
Omakapital kokku		510 608	40 000
PASSIVA kokku		42 082 660	40 000

Unterzeichnet nur für die Identifizierung Initialed for identification purposes only Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks Datum/Date/kuupäev 09.03.2001 Unterschrift/Signature/allkiri <i>[Signature]</i> Rödl & Partner, Tallinn
--

KASUMIARUANNE
2000. majandusaasta

		2000.ma.
Realiseerimise netokäive	Lisa 7	1 552 589
Realiseeritud toodete kulu		789 060
Brutokasum		763 529
Turustuskulud		48 507
Üldhalduskulud		230 649
Muud äritulud		2 246
Muud ärikulud		721
Ärikasum		485 898
Finantstulud		17 924
Finantskulud		33 214
Aruandeaasta kasum		470 608

Unterzeichnet nur zur Identifizierung Initialed for identification purposes only Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks Datum/Date/kuupäev 09.03.2001 Unterschrift/Signature/allkiri <i>[Signature]</i> Rödl & Partner, Tallinn
--

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE KOOSTAMISE ALUSED JA ARVESTUSPÕHIMÕTTED

Roseni Majad OÜ 2000.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele (IAS ja EÜ direktiivid) ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendites ning Vabariigi Valitsuse ja rahandusministri vastavasisulistes määrustes.

Roseni Majad OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.2

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi arveid eraldi.

Materiaalne põhivara

Materiaalsed põhivarad võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb vara maksumusest, kasutuselevõtmist võimaldavatest väljaminekutest ning ehituse soetusmaksumusse arvestatakse ehitusaegsed laenu intressid.

Põhivarana on kajastatud varad maksumusega üle 10000 krooni ning kasutuseaga üle ühe aasta. Põhivara amortiseeritakse lineaarsel meetodil. Amortisatsiooni norm määratakse igale põhivarale eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooni määrad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2%
Maad ei amortiseerita	

Rahavood

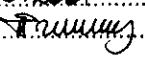
Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil

Puhkusetasu reservi arvestus

Väljateenitud puhkusetasu on kasumiaruandes kajastatud kuludes ning bilansis arvele võetud lühiajalise kohustusena.

Tulude arvestus

Müük kajastatakse tekkepõhiselt vastavalt kauba või teenuse omandiõiguse üleminekule müüjalt ostjale.

Unterzeichnet/nur für die Identifizierung Initialled for identification purposes only Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks Datum/Date/kuupäev 02.03.2001 Unterschrift/Signature/allkiri  Rödl & Partner, Tallinn

Lisa 2

RAHAVOOGUDE ARUANNE

2000.ma.

Rahavood äritegevusest	
Ärikasum	485 898
Kulum	208 694
Äritegevusega seotud nõuete muutus	-109 103
Varude muutus	40 000
Maksude ettemakste muutus	-1 195 723
Lühiajaliste kohustuste muutus	4 325 028
Rahavood äritegevusest kokku	3 754 794
Rahavood investeringutest	
Materiaalse põhivara soetus	-40 976 841
Saadud intressid	17 924
Rahavood investeringutest kokku	-40 958 917
Rahavood finantseerimisest	
Saadud arvelduskrediit	6 041 253
saadud pikaajalised laenud	31 162 870
Rahavood finantseerimisest kokku	37 204 123
Rahavood kokku	0
Rahajäägi muutus	0

Lisa 3

OMAKAPITAL

	16.12.99	31.12.00
Osakapital	40 000	40 000
Aruandeaasta kasum	0	470 608
omakapital kokku	40 000	510 608

Osaühingu asutamisel tasuti mitterahalise sissemaksega vastavalt osa nominaalväärtusele.
Osaühingul on üks osa.

Lisa 4

MATERIAALNE PÕHIVARA

	Maa	Ehitised	Kokku
Soetusmaksumus 16.12.1999.a.	0	0	0
Soetamine	21 227 870	19 758 658	40 986 528
sh.rekonstrueerimine	0	9 791 398	9 791 398
Soetusmaksumus 31.12.2000.a.	21 227 870	19 758 658	40 986 528
Akumuleeritud kulum 16.12.1999.a.	0	0	0
Arvestatud kulum	0	208 694	208 694
Akumuleeritud kulum 31.12.2000.a.	0	208 694	208 694
Jääkmaksumus 31.12.2000.a.	21 227 870	19 549 964	40 777 834

Tallinnas asuvate hoonete ja maa soetamiseks võeti pikaajalist laenu. Hoone rekonstrueerimiseks on ettevõttel arvelduskrediit. Ehitusaegsed intressid kapitaliseeriti summas 71638 krooni. Peale ehitustegevuse lõppu arvestatud intressid on kantud kuludesse. Amortisatsiooni summa 208694 krooni on kasumiaruandes kirjel realiseeritud toodete kulu.
Põhivara ümberhindlusi pole tehtud

Initialled for identification purposes only
Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Datum/Date/kuupäev 09.03.2001
Unterschrift/Signature/allkiri *[Signature]*

Lisa 5

MAKSUDE ETTEMAKSED JA VÕLAD

		31.detsember . 2000.a.	
		Ettemaks	Võlg
Käibemaks		1 191 907	0
Sotsiaalmaks		0	2 585
Kinnipeetud tulumaks		0	1 919
Erisoodustuste tulumaks		886	0
Kokku		1 192 793	4 504

Tähtajaks tasumata maksuvõlgu ettevõtte pole. Käibemaks on tagastatud Maksuameti poolt ettevõtte arveldusarvele 2001.a. jaanuaris ja veebruaris.

Lisa 6

PIKAAJALISED VÕLAD

		Tähtaeg	Intress 2000.ma.	Saldo 16.12.99	31.12.00
Võlg emaettevõttele	Määratlemata		0	0	31 162 870

NETOKÄIVE

Lisa 7

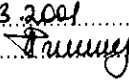
Roseni Majad OÜ netokäive on 100% osutatud Eestis ning koosneb

renditeenused	651 859	43%
kommunaalteenused	169 245	11%
muud teenused	731 485	46%
kokku	1 552 589	100%

Lisa 8

TEHINGUD SEOTUD OSAPOOLTEGA

Emaettevõttelt on saadud pikaajalist laenu summas 31162870 krooni (lisa 6). Emaettevõttelt on saadud laenu arvelduskrediidi põhimõttel. Laenu jääk seisuga 31.12.2000.a. 6041253 krooni (bilansi rida - võlad emaettevõttele). Laenult arvestatakse intressi 8% aastas. 2000 ma. Arvestati kokku intresse 104852.- krooni. Seisuga 31.12.2000.a. on tasumata intressi summa bilansis 42901 krooni (bilansi rida - võlad emaettevõttele)

Unterzeichnet nur für die Identifizierung Initialed for identification purposes only Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks Datum/Date/kuupäev 09.03.2001 Unterschrift/Signature/allkiri  Rödl & Partner, Tallinn
--

Rödl & Partner Audit OÜ

Audit. Maksukonsultatsioonid.
Raamatupidamine. Õigusabi

Ahtri 8
10151 Tallinn
Telefon +372 (6) 26 13 51
+372 (6) 26 13 52
Telefaks +372 (6) 26 13 50
e-mail info@roedl.ee

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

Roseni Majad OÜ

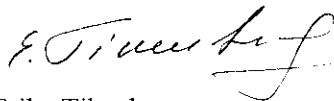
Auditeerisime Roseni Majad OÜ 31.12.2000 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruannet. Raamatupidamise aastaaruande koostamine on osaühingu juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on auditeerimise tulemustele tuginedes nimetatud aruandele hinnangu andmine.

Raamatupidamise aastaaruande auditeerimisel lähtusime Eesti auditeerimiseeskirjast. Planeerisime auditi ning auditeerisime viisil, mis võimaldab piisava kindlustundega otsustada, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi.

Auditeerimise käigus analüüsisime kasutatud arvestuspõhimõtteid ja raamatupidamislikke hinnanguid ning kontrollisime väljavõtteliselt raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud algdokumente ja muid tõendusmaterjale.

Meie arvates on raamatupidamise aastaaruanne (bilanss üldsummas 42 082 660 krooni, kasumiaruanne, mis näitab puhaskasumit 470 608 krooni ning lisad) koostatud kooskõlas Eesti raamatupidamise seadusega ning kajastab Roseni Majad OÜ vara, kohustusi, omakapitali ning majandustegevuse tulemust olulises osas õigesti ja õiglaselt.

09.märts 2001, Tallinnas



Erika Tikenberg
Vannutatud audiitor



Liis Õll
Vannutatud audiitor

KASUMIJAOTUSE ETTEPANEK

Roseni Majad OÜ juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2000. majandusaasta kasum järgmiselt:

1) Kohustusliku reservkapitali moodustamine	4 000 krooni
2) Jätta jaotamata kasum summas	466 608 krooni

Roseni Majad OÜ

Osanike nimekiri

Roseni Majad OÜ osakapitali moodustab 1 osa ja see kuulub
NG Investeeringute AS -le.